



Nota voor Gedeputeerde Staten

Wonen en Leefomgeving

Onderwerp	Structuurvisie Wonen Zuid-Limburg
Documentnummer	DOC-00678859
Datum	20 augustus 2024

0. **Samenvatting**

Met de inwerkingtreding van de Omgevingswet per 1 januari 2024, vragen de Zuid-Limburgse gemeenten aan de Provincie in hoeverre de Structuurvisie Wonen Zuid-Limburg (SVWZL) en de beleidsregel "Ruim baan voor goede woningbouwplannen 2021" hun werking verliezen, bijvoorbeeld wanneer een individuele gemeenteraad een nieuwe lokale omgevingsvisie vaststelt. De werking van een structuurvisie wordt in de Provinciale omgevingsverordening geborgd. Hier is opgenomen dat regio's zelf bepalen op welke wijze zij regionale overeenstemming organiseren. Het is daarmee ook aan de gemeenten in de regio's zelf om dus een gezamenlijk standpunt over deze kwestie in te nemen.

Maar samenwerking en overeenstemming op regionaal niveau (voor wat betreft de woningbouwopgave) blijven met de Limburgse Woondeal en de komst van de Wet versterking regie Volkshuisvesting (WvrV) belangrijk, zij het op een hoger niveau.

Wij constateren dat de in de SVWZL opgenomen beleidsregels - die vooral toezien op planniveau - in de huidige woningmarktcontext onvoldoende sturing geven aan de (realisatie van de) woningbouwopgave.

Met bijgaande brief geven wij aan de gemeenten aan dat niet de geldigheid van een (niet actuele) structuurvisie, maar vooral een snelle uitvoering van de door partijen ondersteunende Limburgse Woondeal op basis van goede (regionale) woningbouwprogrammeringen, onderwerp van gesprek zou moeten zijn.

1. **Beoogd resultaat (output/outcome)**

Brief aan de Zuid Limburgse gemeenten met de oproep om werk te maken van haar lokale en regionale woningbouwprogrammeringen, in aansluiting op de afspraken in de woondeal met inachtneming van de eisen die de WvrV eraan gaat stellen en op basis waarvan meer sturing uitgeoefend kan worden op hoeveel woningen, waar, voor wie gebouwd (moeten) worden.

2. **Toelichting**

In 2016 werd door iedere gemeente in Zuid-Limburg de regionale Structuurvisie Wonen Zuid-Limburg vastgesteld. Deze structuurvisie bevat een gezamenlijke ruimtelijke visie op de woningmarkt in Zuid-Limburg die gericht is op het terughoudend omgaan met de uitbreiding van de woningvoorraad. In het licht van de huidige ontwikkelingen (in Limburg moeten 26.550 + 3.000 woningen worden bijgebouwd) past dat niet meer bij de Limburgse woningbouwopgave.

Met ingang van 1 januari 2024 is de Omgevingswet in werking getreden die voorschrijft dat gemeenten een Omgevingsvisie moeten opstellen/vaststellen. Bij sommige gemeenten zijn er vragen gerezen over de juridische status of wel de geldigheid van de SVWZL. Concreet vraagt



men zich af of deze haar werking verliest voor een individuele gemeente wanneer de gemeenteraad van deze gemeente een nieuwe lokale omgevingsvisie vaststelt.

De werking van de SVWZL wordt geborgd in artikel 12.1 onder C Omgevingsverordening Limburg¹. In de toelichting bij dat artikel wordt bepaald dat het aan de regio is om afspraken te maken over de wijze van het bereiken van overeenstemming ten aanzien van woningbouw in de regio. Afspraken moeten regionaal worden gemaakt én worden nageleefd.

In de bijgevoegde brief geven we duidelijk aan wat de visie van de Provincie Limburg is over de status/geldigheid van de SVWZL en de daaruit voortvloeiende beleidsregel Ruim Baan voor Goede Woningbouwplannen 2021. Tevens wordt aan gemeenten geadviseerd om met elkaar in overleg te gaan om regionaal nieuwe afspraken te maken die beter passen bij de huidige woningbouwopgave.

3. Bestuurlijke aandachtspunten

Het zijn de bestuurders én de gemeenteraden van de 16 Zuid Limburgse gemeenten die de vraag moeten beantwoorden in welke mate ze de regionale samenwerking zoals vastgelegd in de SVWZL overeind willen houden. Er zijn gemeenten die graag onder de regionale werking van de SVWZL uit willen en tegelijkertijd zijn andere gemeenten bevreesd voor het effect van het niet langer op regionaal samenwerken aan het toevoegen van woningen waaraan grote behoefte bestaat.

Met de aankomende Wvrv is het cruciaal, dat gemeenten de samenwerking intensiveren, met name met betrekking tot het verdelingsvraagstuk van woningen voor aandachtsgroepen. Nu al benaderen gemeenten de Provincie (informeel) met het verzoek om stelling te nemen ten aanzien van de verdeling van woonruimte voor moeilijk plaatsbare inwoners. In beginsel zullen gemeenten hierover in de regio met elkaar in gesprek moeten. Op Rijksniveau zijn normen in de maak indien gemeenten er onderling niet uitkomen.

GS moeten op korte termijn een besluit nemen over de woningmarktregio (regio waarbinnen afspraken gemaakt worden over toedeling van woningen aan aandachtsgroepen)

4. Lobby – aspecten

N.v.t.

5. Relatie met Programmabegroting

Onderdeel van het kader Leefbare Steden en Dorpen.

6. Juridische aspecten

Een regionale Structuurvisie was een wettelijk instrument dat zijn juridische grondslag vond in de Wet ruimtelijke ordening. Onder de Omgevingswet is een Structuurvisie te beschouwen als een vrijwillig programma als bedoeld in artikel 4.11 Invoeringswet Omgevingswet². Dit betekent dat de

¹ De motivering bij een omgevingsplan dat betrekking heeft op de realisatie van een of meerdere woningen beschrijft dat: over de behoefte aan realisatie van deze woningen overeenstemming bestaat binnen de regio Noord-Limburg of Midden-Limburg of Zuid-Limburg. De regio's bepalen eigenstandig de regionale overeenstemming, organiseren hun eigen regionale overleggen en dragen zorg voor actuele regionale woonvisies en regionale onderzoeken.

² **Artikel 4.11. Invoeringswet Omgevingswet (niet verplicht programma) bepaalt:** Een programma dat: **a.** is vastgesteld op of na 23 maart 2016, **b.** voldoet aan de eisen gesteld bij of krachtens paragraaf 3.2.1 van de Omgevingswet en, indien van toepassing, bij of krachtens paragraaf 16.4.1 van de Omgevingswet, **c.** voor de inwerkingtreding van artikel 3.4 van de Omgevingswet van kracht is of onmiddellijk na de inwerkingtreding van kracht wordt, geldt als een programma als bedoeld in artikel 3.4 van de Omgevingswet.



Structuurvisie Wonen Zuid-Limburg haar juridische status en betekenis niet zonder meer verliest. Pas wanneer de gemeenteraad (met regionale overeenstemming) besluit om de Structuurvisie Wonen Zuid-Limburg in te trekken, is zij hieraan niet langer gebonden. De werking van de Structuurvisie Wonen Zuid-Limburg wordt echter geborgd in artikel 12.1 onder C Omgevingsverordening Limburg³. In de toelichting bij dat artikel wordt bepaald dat het aan de regio is om afspraken te maken over de wijze van het bereiken van overeenstemming. Afspraken moeten regionaal worden gemaakt én worden nageleefd. De beleidsregel Ruim Baan voor Goede Woningbouwplannen 2021 betreft een afzonderlijke beleidsregel, waarvan de status/geldigheid onveranderd blijft tot dat de gemeenteraad (na regionale overeenstemming) deze intrekt of anderszins beslist.

7. Inkoop- en aanbestedingsaspecten

N.v.t.

8. Financiële en cofinancieringsaspecten

N.v.t.

9. Relatie met aanpak coronacrisis

N.v.t.

10. Arbeidsmarktbeleid

N.v.t.

11. Effecten op CO₂ en stikstof emissies (effecten op klimaat en biodiversiteit/beschermde natuur)

N.v.t.

12. Digitalisering & data governance

N.v.t.

13. Formatieve aspecten

N.v.t.

14. Samenwerking/afstemming andere clusters

Cluster AJZ, Ruimte

15. Voorstel:

1. In te stemmen met het geformuleerde antwoord aan de gemeenten van Zuid Limburg met betrekking tot vragen over de status van de SVWZL onder de Omgevingswet.
2. De colleges en de gemeenteraden van Zuid Limburg middels bijgaande brief te informeren over uw standpunt in deze.
3. Deze nota actief openbaar te maken.

³ De motivering bij een omgevingsplan dat betrekking heeft op de realisatie van een of meerdere woningen beschrijft dat: over de behoefte aan realisatie van deze woningen overeenstemming bestaat binnen de regio Noord-Limburg of Midden-Limburg of Zuid-Limburg. De regio's bepalen eigenstandig de regionale overeenstemming, organiseren hun eigen regionale overleggen en dragen zorg voor actuele regionale woonvisies en regionale onderzoeken.